



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



29

Sayı : E-90852262-105.03-244759

07.02.2023

Konu : Döşemealtı İlçesi, K.yeniköy Mahallesi 66 Ada 13,14p. 1/1000 Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 ada 13 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe meclis kararı - 1/1000 ölçekli UİP değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: g2nW1k-0Ublxg-ptiees-rG8cR0-NRZ6rDVN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı V. : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi : Mehmet FETEN	<u>Birleşim</u> 1.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/01/2023 -14:00
		<u>Karar No</u> 17

**KARARIN ÖZÜ:** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=612 m2 , Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 9. Bendindeki “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.” hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 19. Maddesinde yer alan;** Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ait İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. ” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2022 tarihli 43952 sayılı yazısı ve Eki

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=612 m2 , Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 9. Bendindeki “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.” hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.22.12.2022-68

Ahmet KÜÇÜKTEKİN	Süleyman GÜÇLÜ	Bekir EKER	Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk.	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	İmza

Başkan V. ; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 66 Ada 13 ve 14 Parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=612 m2 , Yençok=5 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

“1- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 9. Bendindeki “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.” hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Arzu YILDIRIM  
Belediye Başkanı V.

Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

Mehmet FETEN  
Divan Katibi



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-  
K. YENİKÖY MAHALLESİ  
66 ADA 13 VE 14 PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 66 ada 13 ve 14 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 764,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, K.Yeniköy Mahallesi içerisinde, Kenan Evren Caddesinden cephe almakta olup Döşemealtı kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.



**Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu**

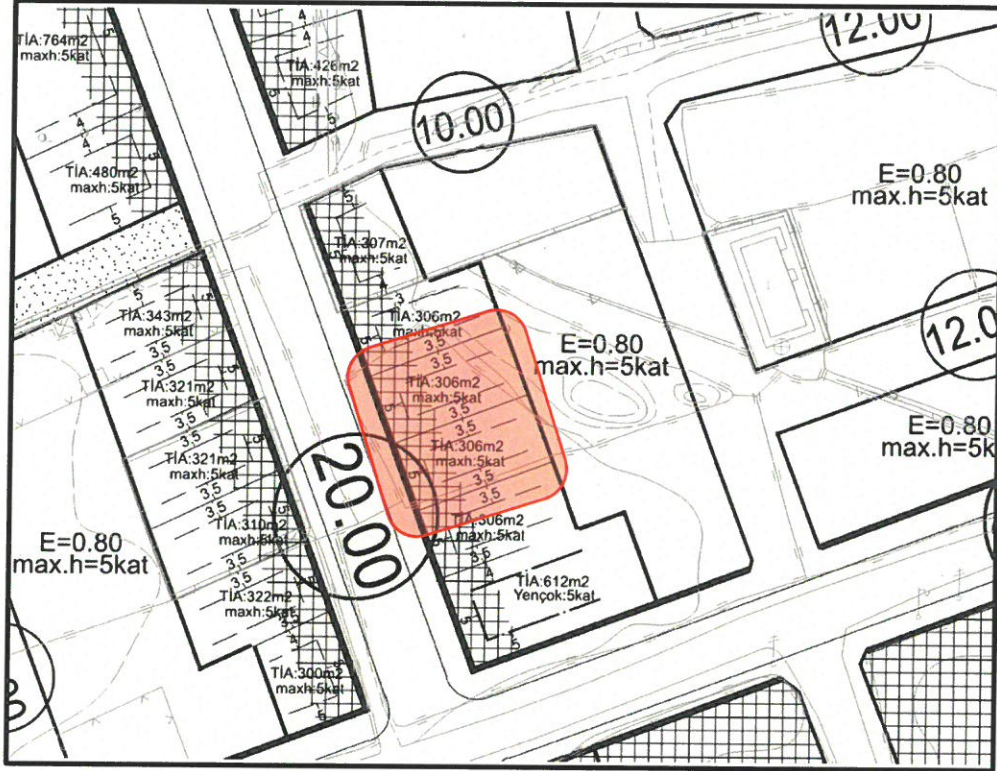


**Resim 2: Planlama Alanı**

## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

66 ada 13 ve 14 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut + ticaret alanı olup yapılaşma koşulu 13 nolu parsel için;  $TIA=306 \text{ m}^2$   $h=5$  kat, 14 nolu parsel için;  $TIA=306 \text{ m}^2$   $h=5$  kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 66 ada 13 ve 14 nolu parsellerin tevhit edilerek çekme mesafeleri ve toplam inşaat alanının belirlenmesi; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmemesi amaçlanmıştır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 66 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

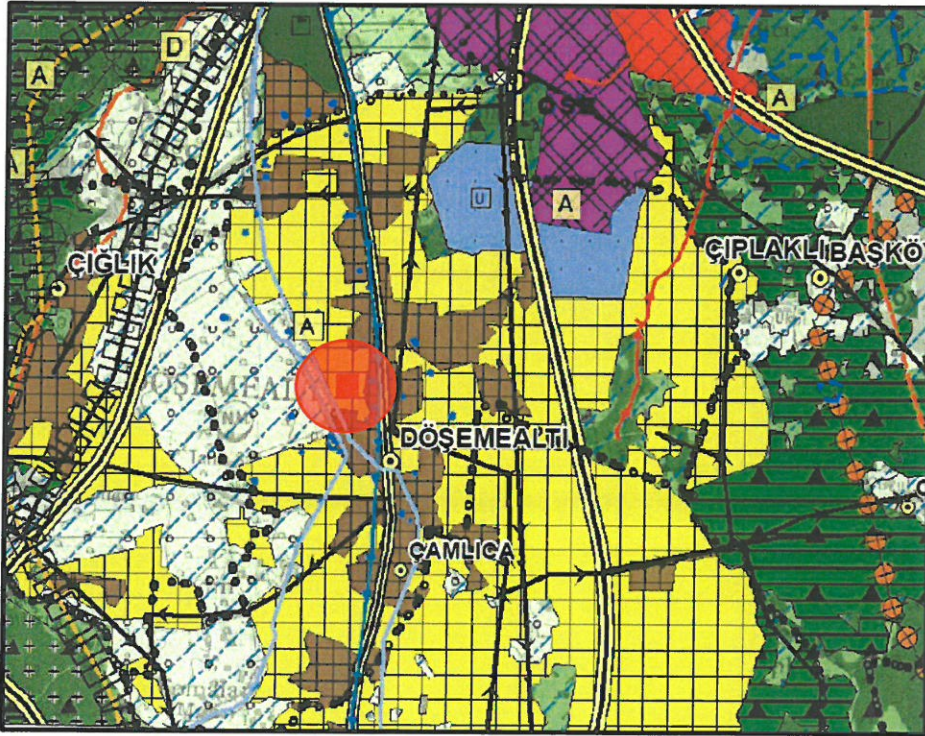
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, K.Yeniköy Mahallesi, 66 ada 13 parselin büyüklüğü 382 m<sup>2</sup>, 14 parselin büyüklüğü 382 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 764 m<sup>2</sup>'dir.Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 573 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

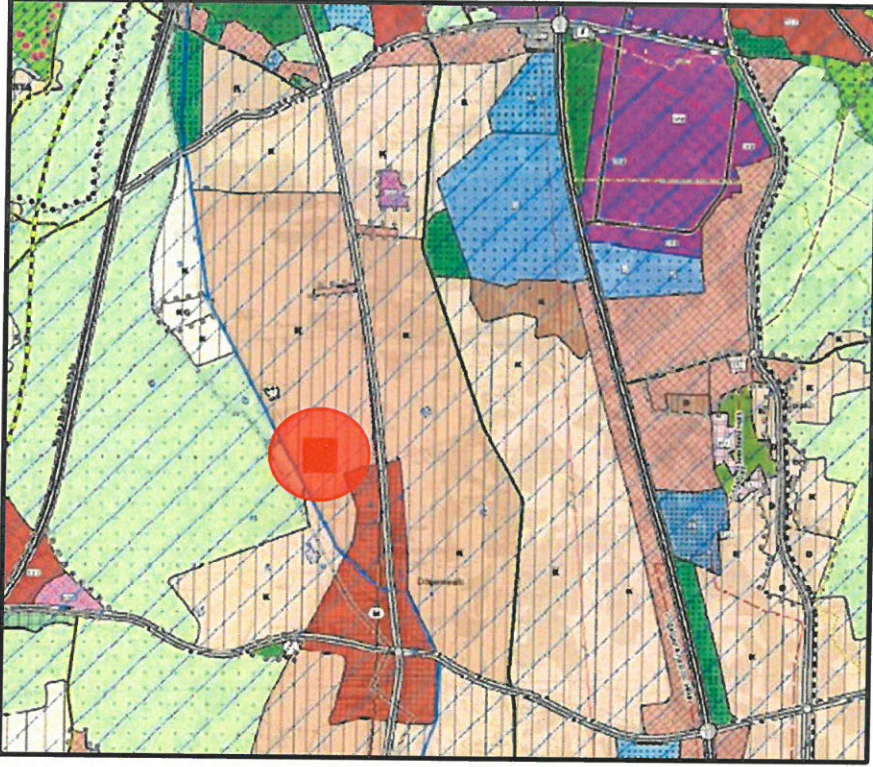
#### 4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu K.Yeniköy Mahallesi 66 ada 13 ve 14 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



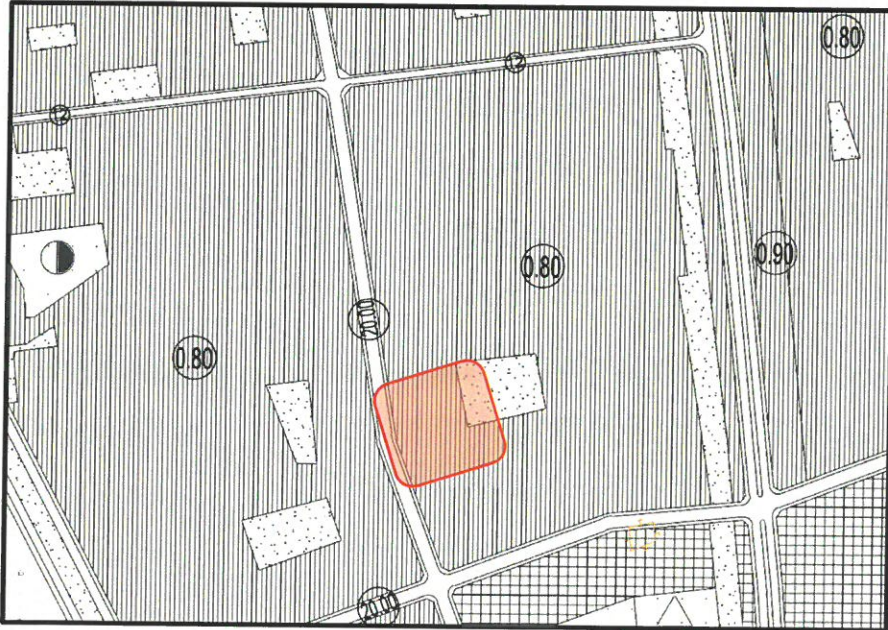
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



**Plan 3:**Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri  $E=0.80$  olan “Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



**Plan 4:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## 5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile K.Yeniköy Mahallesiindeki 66 ada 13 ve 14 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

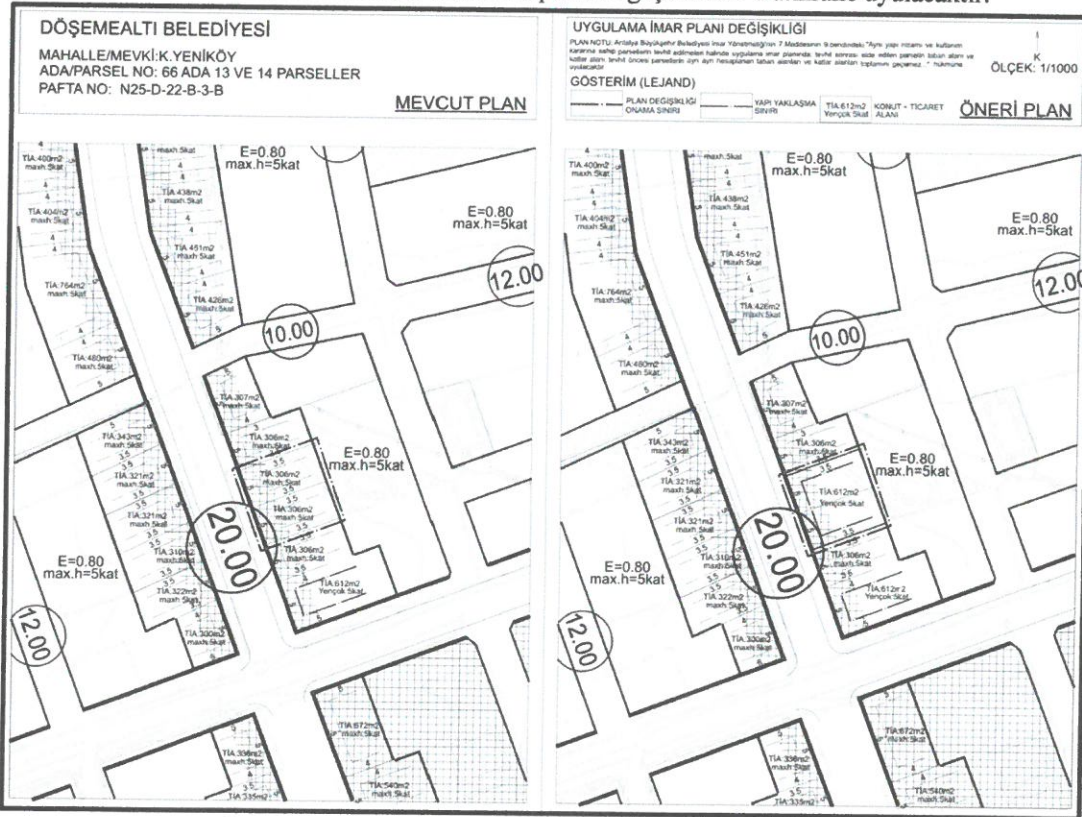
Planlama alanında yapılaşma koşulu 13 nolu parsel için;  $TİA=306 \text{ m}^2$   $h=5$  kat, 14 nolu parsel için;  $TİA=306 \text{ m}^2$   $h=5$  kat olduğu belirlendiğinden planlama alanındaki yeni yapı kullanma hakları hesaplanırken toplam alan için  $TİA=612 \text{ m}^2$  ve  $Yençok=5$  kat şeklinde önerilmiş olup alan kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiştir.

66 ada 13 ve 14 parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

### Plan Notu:

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

BATU PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜH.

PROJE YÖN. ENİTARIM İR. Tİ. İHR. LTD. ŞTİ

Yeniköy Mahallesi, 07050, Antalya

Gsm: 0532 411 113 E-Posta: info@batu.com.tr

Antalya, Türkiye. Tel: 0242 211 9211

Also Sic. No: 112784 Ticaret Sic. No: 111445

Fatma Kübra BATU No: 0100119921199001

Şehir Plancısı

Mehmet GÜL

A Grubu Şehir Plancısı

Diploma No: 6814

Oda Sicil No: 995

5

Yeniköy Mahallesi Atatürk Caddesi No:508/12 Döşemealtı/Antalya  
Tel:05360656381 Tel2:02424213165